

Referat fra ordinær generalforsamling den 15. april 2026

Onsdag den 15. april 2026 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Nest med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på adressen Falkoner Alle 3, 5 sal, 2000 Frederiksberg.

Tilstede var 9 medlemmer, 0 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 9 ud af 11 stemmer.

Foreningens formand Ditte Eigenbrod bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Charlotte Engell blev valgt som dirigent og som referent – fra By&Bolig.

Dirigenten orienterede om, at SJELDANI har skiftet navn til By&Bolig. Samtidigt er virksomheden flyttet. Virksomheden har samme CVR nummer og medarbejderne, telefonnumrene er de samme – som beboer vil du alene opleve at der er kommet et nyt logo på vores breve.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Det forgangene år har drejet sig om altanprojektet i samarbejde med Line Nordberg, som har stået for kontakt til altanfirmaet. Der har i året, været afholdt et orienteringsmøde om mulighed for altaner, sammen med firmaet Altana, som også i aften er repræsenteret, med hensyn til spørgsmål om projektet.

I øvrigt har det ellers været et fredeligt år, uden større vedligeholdelsesarbejder.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2025, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 41.023 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 171.967 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til 265,22kr. (sidste år: 262,00 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**, dog med regulering af erhvervslejeforhøjelse på kr. 9.437,61

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2026, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville stige med 2% fra 1. maj 2026.

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1– altaner

Der stilles forslag om at gennemføre et altanprojekt. Det samlede budget afhænger af, hvor mange andelshavere der ønsker at få altan. Det er frivilligt, om man vil have altan. Omkostninger til efterfølgende vedligeholdelse betales af de andelshavere, som får altan. Projektet finansieres ved optagelse af realkreditlån i foreningen eller som et banklån, de andelshavere som får altan, betaler ydelsen på lånet når det optages.

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at igangsætte altanprojektet, samt at optage en byggekredit på 2.050.000 kr. til finansiering af projektet mens det pågår.

Bestyrelsen hjemtager realkreditlånet eller banklånet, når bestyrelsen vurderer at det er mest fordelagtigt for foreningen at hjemtage lånet. De andelshavere som får altan, påbegynder at betale ydelser på lånet, når bestyrelsen har hjemtaget lånet uanset om altanprojektet er afsluttet eller ej. De andelshavere som får altan, forpligter sig til at betale den månedlige ydelse, som anvist i optil 30 år, uanset om foreningen på et tidspunkt måtte vælge at omlægge dette lån.

Se vedhæftede bilag A, og B for oversigt på finansiering på henholdsvis 5 stk. og 9 stk. altaner

Ud over omkostningen til realkreditlån betaler de andelshavere, som får altan, månedligt 25 kr. til fremtidig vedligeholdelse af altanerne. Indbetalingerne vil fremover blive hensat til kommende vedligeholdelse af altaner i foreningens regnskab. Opkrævningen starter, når altanerne er færdige.

Ovennævnte er et foreløbigt budget. Den enkelte andelshaver skal først tage stilling til, om man ønsker altan, når de endelige priser foreligger. Der vil blive udsendt en bindende altanbestilling til alle andelshavere.

Først når denne er underskrevet og indsendt til administrator, er den pågældende andelshaver forpligtet til at få altan.

AB Nest

Eventuelle tilkøb tillægges den valgte samlede finansiering og den pågældende andelshavers månedlige bidrag bliver tilsvarende højere.

Det kan oplyses at altan på Niels Ebbesens vej 16, 1 sal tv. ikke tages i brug ved etablering.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 – ændring af HUSORDEN

Bestyrelsen stillede forslag om ændringer og tilføjelser i husorden.

Afsnit 2

Henstilling af affald på trapper

Der må ikke på hoved- og køkkentrappen henstilles private ting, såsom affaldsposer, møbler m.m. da det hindrer passage, trappevask og redningsudgang (redningsåbning) i tilfælde ved brand.

Affald

Husk at sortere affald rigtigt og smid det ud i de opstillede affaldscontainere.

El -affald

El-affald (dvs. alt med ledning) må ikke puttes i de almindelige affaldscontainere, men skal sættes ned i kælderen i det lille rum. Hvis man har større ting, som f.eks. fjernsyn, køleskab m.v. skal det meldes til bestyrelsen, der derefter aftale, vil bestille afhentning af renovations-selskabet. I modsat fald, fjernes det for beboerens egen regning.

Afsnit 3 Parkering bil, cykel m.v.

Bil

Licens til parkering på Frederiksberg. Gå ind på www.frederiksberg.dk For gæster skal der betales parkeringsafgifter. Mandag-fredag: kl. 07-24, lørdag: kl.07-17. Søndag: fri parkering. Der er ikke 2 timers gratis parkering. Parkerings app.: kode 2000 Biletautomat: på hjørnet af Niels Ebbesens Vej og Carl Plougs Vej.

Cykel

Cykelkælderen er kun for ejendommens beboere. Parker cyklen i cykelkælderen eller foran bygningen på Svend Trøsts Vej.

Afsnit 4 Loft, kælder og gård

Loft

Andelshaverne må stille effekter på deres inddelte område tilhørende lejligheden. Ved fraflytning skal man tage sine effekter med, hvis loftsrummet ikke er ryddet på den aftalte overdragelsesdato, vil der blive tilbageholdt udgift til fjernelse og rydning, i sælgers købesummen inden udbetaling. Foreningen har intet ansvar for forladte effekter.

Kælder

Der må ikke opbevares private ejendele i kælderen. Disse skal henstilles til loftet, jfr. ovenfor eller i skabet tilhørende lejligheden. Alt hvad der opbevares i kælderen af private ejendele, vil blive fjernet uden ansvar og hensat til storskrald.

Afsnit 5 Støj m.m.

Musik

Benyttelse af musikinstrumenter, radio og tv skal ske uden væsentlig gene for de øvrige beboere. I tidsrummet kl. 22.00-07.00 bør man vise hensyn. Musik må ikke spilles for åbne vinduer og i gården i dette tidsrum.

Vaskemaskiner

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres i henhold til gældende regler samt henblik på færrest mulige støjgener. Vaskemaskiner og lignende må kun benyttes i tidsrummet kl. 07.00-21.00.

Støjende værktøj

Brug af støjende værktøj, el boremaskine og andet støjende værktøj må kun finde sted på hverdage mellem kl. 07.00-21.00. Lørdag og søndag samt helligdage kun mellem kl. 10.00-16.00 I weekender og helligdage skal der informeres herom til de berørte beboere.

Forslaget blev vedtaget

Ad 6-7 - Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem Ditte Eigenbrod på valg (modtog genvalg). Derudover skulle der vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 2 år. Her blev nyt bestyrelsesmedlem Line Nordberg valgt.

Som suppleanter blev valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Ditte Eigenbrod	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Benni Holm	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Nicoline Ellers Koch	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Line Nordberg	på valg i 2028
1. suppleant	Mathilde Voldt Jørgensen	på valg i 2027

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Som revisor blev revisionsfirmaet Luni genvalgt. Som administrator blev By&Bolig genvalgt.

Ad 8 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Beholder til elektronikaffald er for lille, der er igangsat undersøgelse om en større beholder.

Storskrald bestilt til den 29. april

Husk at holde god orden, og ryd op efter sig selv, så det ikke er til gene for andre, her under også brand- og flugtveje i ejendommen.

AB Nest

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:49.

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:
beboer.byogbolig.dk/forening/nest

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og referenten ---
Charlotte Engell(dirigent) og Ditte Eigenbrod (bestyrelsesformand)

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Eva Charlotte Engell

Andelsboligforeningen Nest CVR: 11142400

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Ejendomsadministration

Serienummer: 8942fc7f-55d5-4004-9516-30d746d4bd29

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-04-28 08:56:21 UTC



Eva Charlotte Engell

Andelsboligforeningen Nest CVR: 11142400

Referent

På vegne af: By & Bolig Ejendomsadministration

Serienummer: 8942fc7f-55d5-4004-9516-30d746d4bd29

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-04-28 08:56:21 UTC



Ditte-Marie Sonne Eigenbrod

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Nest

Serienummer: e0251f31-33f5-471d-b193-c14d2584a208

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-04-28 09:28:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.